

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Sitzungsniederschrift

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 124. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 26.02.2014, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Beratungsraum 212, von 17:00 Uhr bis 17:58 Uhr, durch.

Teilnehmerliste

stimmberechtigt:

Mitglied

Bernd Kosmehl
Dieter Krillwitz
Uwe Kröber
Dietmar Mengel
Hans-Jürgen Präbler
Dr. Horst Sendner
Jens Tetzlaff

i. V. für Herrn Müller

i. V. für Herrn Schenk

Ortsbürgermeister/in

Brunhilde Geyer

Ortschaft Holzweißig

Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Stefan Hermann
Markus Rönнике
Dirk Weber

GBL Stadtentwicklung und Bauwesen
SBL Stadtplanung
FBL Stadtentwicklung

abwesend:

Vorsitz

Armin Schenk

Mitglied

Mike Müller

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 26.02.2014, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.
Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

Bestätigte Tagesordnung:

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit	
2	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum 3. Bauabschnitt "BITZ" - Errichtung Verbrauchermarkt mit Drogeriemarkt BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Herr Dr. Kollatz, BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co KG	Beschlussantrag 224-2013
4	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte	
5	Schließung des öffentlichen Teils	

<p>zu 1</p>	<p>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit</p> <p>Der stellv. Ausschussvorsitzende, Herr Kröber, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 6 stimmberechtigten Mitgliedern fest.</p>	
<p>zu 2</p>	<p>Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Da es keine Änderungen zur Tagesordnung gibt, lässt Herr Kröber über die Tagesordnung abstimmen.</p> <p>Die Tagesordnung wird bestätigt.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 3</p>	<p>Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum 3. Bauabschnitt "BITZ" - Errichtung Verbrauchermarkt mit Drogeriemarkt BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen Herr Dr. Kollatz, BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co KG</p> <p>Herr Tetzlaff nimmt ab 17:02 Uhr an der Sitzung teil. Somit sind 7 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p> <p>Der stellv. Ausschussvorsitzende fragt, ob die Ausschussmitglieder damit einverstanden sind, Herrn Dr. Kollatz und auch Herrn Engel (BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co KG) zu hören.</p> <p>Im Gespräch einigen sich die Ausschussmitglieder darauf, die Redezeit für die BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co KG auf 10 Minuten zu begrenzen.</p> <p>Herr Kröber lässt darüber abstimmen, die Vertreter der BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co KG zu hören.</p> <p>Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden, die Vertreter der BBE RETAIL EXPERTS Unternehmensberatung GmbH & Co KG zu hören.</p> <p>Herr Hermann berichtet, dass ein Gespräch mit den Vertretern vom „BITZ“ stattgefunden hat, bei dem die Standpunkte dargestellt wurden, die Auffassungen aber immer noch unterschiedlich sind. Es ist allerdings festzustellen, dass beide Seiten auch zukünftig gesprächsbereit sind und unabhängig von der heutigen Entscheidung versucht wird, eine Lösung zu finden.</p> <p>Auf Anfrage des stellv. Ausschussvorsitzenden teilt Ausschussmitglied Kosmehl mit, dass er eine E-Mail bezüglich der Prüfung des Gesprächsverlaufes im Tagesordnungspunkt 3 der Niederschrift vom</p>	<p>Beschlussantrag 224-2013</p>

29.01.2014 erhalten hat und sagt, dass er den Protokollantinnen, die sich die Passage noch einmal angehört haben, vertraut.

Herr Kröber bittet bei den Ausführungen auf folgende Punkte mit einzugehen:

- Rechtliche Zulässigkeit, die geplanten Goitzsche-Arkaden im Gutachten einzubeziehen
- Ansetzung der falschen Parameter für das C-Zentrum in Holzweißig

Herr Dr. Kollatz geht auf die wesentlichen Punkte der Präsentation ein (*Anlage*).

Ausschussmitglied Kosmehl ist der Meinung, dass die Goitzsche-Arkaden hier nicht einbezogen werden sollten, da sich diese noch in der Planungsphase befinden. Zudem erschließt sich ihm der eintretende Schaden für das C-Zentrum nicht.

Herr Krillwitz weist darauf hin, dass es sich hier um eine Erweiterung des Standortes „BiTZ“ handelt, welche eine Existenzfrage für den Investor ist. Im Falle der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens stehen Arbeitsplätze und Steuereinnahmen auf dem Spiel. Auch bringt er zum Ausdruck, dass die Goitzsche-Arkaden nicht existent sind und demzufolge nicht betrachtet werden sollten.

Ausschussmitglied Tetzlaff erklärt, dass Entwicklungsentscheidungen zum A-Zentrum getroffen wurden und damit auch Anwendung finden sollten und verweist hierzu auch auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Frau Geyer informiert aus einem Gespräch mit dem Makler des C-Zentrums in Holzweißig, dass dort kein Drogeriemarkt mehr einziehen wird und damit die Ansiedlung eines Drogeriemarktes am „BiTZ“ im Interesse der Bürgerinnen und Bürger von Holzweißig wäre.

In der weiteren Diskussion stellt **Herr Mengel** dar, dass man sich für das Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die Planung der Goitzsche-Arkaden entschieden und die Weiterführung der Planung beauftragt hat.

Ausschussmitglied Krillwitz stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Aussprache zu beenden.

Der **stellv. Ausschussvorsitzende** stellt fest, dass Herr Krillwitz diesen Antrag nicht stellen kann, da er bereits zur Sache gesprochen hat. Er fragt Herrn Dr. Sendner, der sich zu Wort gemeldet hat, ob er diesen Geschäftsordnungsantrag stellen möchte.

Herr Dr. Sendner teilt mit, dass er selbst zur Sache noch etwas wissen möchte, d. h., wie sich der Ortschaftsrat Bitterfeld dazu geäußert hat.

Ausschussmitglied Mengel informiert, dass der Ortschaftsrat den Beschlussantrag abgelehnt hat.

Herr Kröber stellt dar, dass eine Lösung für Beides gefunden werden muss, weshalb der ursprüngliche Antragsinhalt seinen Charme hatte.

	<p>Nach weiterer Diskussion erläutert Herr Hermann, dass der Standort „BiTZ“ keine integrierte zentrale Lage entsprechend des Landesentwicklungsplanes aufweist. Des Weiteren ist bei Entscheidungen die kumulative Wirkung der Verkaufsflächen zu berücksichtigen. Wobei hier ein Aufwuchs zu verzeichnen ist. Er fragt, was der Makler des C-Zentrums in Holzweißig dazu sagt, wenn ein zusätzlicher Vollsortimenter am „BiTZ“ entsteht.</p> <p>Hierzu kann Frau Geyer keine Aussage tätigen.</p> <p>Herr Präbler stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Aussprache zu beenden.</p> <p>Da es keine Meinungsäußerungen zum Geschäftsordnungsantrag gibt, bittet der stellv. Ausschussvorsitzende, über diesen Antrag abzustimmen:</p> <p>Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder sprechen sich für das Beenden der Aussprache aus.</p> <p>Herr Kröber lässt sodann über den Antragsinhalt abstimmen.</p>	<p>Ja 3 Nein 4 Enthaltung 0 nicht empfohlen</p>
<p>zu 4</p>	<p>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen, Berichte</p> <p>Frau Geyer berichtet, dass an der Schranke zur Goitzsche ein Funkmast errichtet wird. Den Bau des Funkmastes hatte der Ortschaftsrat im Jahr 2009 abgelehnt. Die Verwaltung hat die Maßnahme am 12.07.2011 befürwortet, da eine Ablehnung aufgrund mangelnder belastbarer Ablehnungsgründe nicht möglich war. Dies trifft auf ihr Unverständnis.</p> <p>Herr Hermann erklärt, dass die Verwaltung hier nach Lösungen gesucht hat, ein Funkmast aber ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB ist. Die Rücksprache mit dem Bauordnungsamt/Planungsamt des Landkreises hat ergeben, dass ein ausreichender Abstand zur Bebauung vorliegt und es sich nicht um ein Naturschutzgebiet handelt. Demnach konnte das Vorhaben nicht abgelehnt, sondern musste genehmigt werden. Zudem informiert er, dass die Goitzsche kein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet ist. Aufgrund der Nähe zur Natur wurden allerdings strengere Auflagen erteilt, d. h. zur Einhausung des Gebäudes und zur Vornahme von Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen.</p> <p>Ausschussmitglied Kosmehl verlässt die Sitzung um 17:50 Uhr. Es sind noch 6 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p>	
<p>zu 5</p>	<p>Schließung des öffentlichen Teils</p> <p>Herr Kröber schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:50 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.</p>	

gez.
Uwe Kröber
Stellv. Ausschussvorsitzender

gez.
Manuela Zimmermann
Protokollantin